

🕒 Создано: 25.02.2026 в 16:35

🔄 Обновлено: 18.03.2026 в 19:11

**Самарская область, Самара, Песочный переулоч, 21**

**23 300 000 ₺**

Самарская область, Самара, Песочный переулоч, 21

Округ

[Самара, Самарский район](#)

Улица

[Песочный переулоч](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

267.7 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

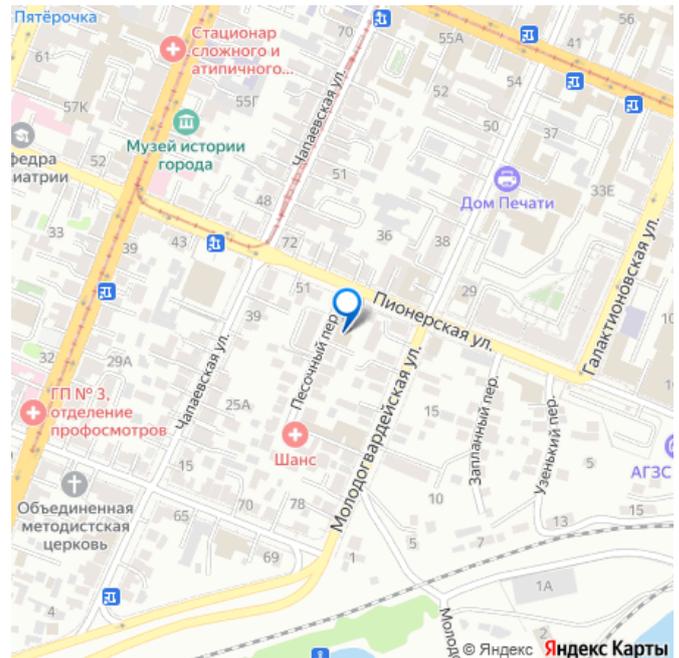
Номер объекта: 123203 Менеджер объекта: Пигузов Антон Отдельно стоящее здание в центре города с земельными участками в собственности Предлагается к продаже отдельно стоящее здание, расположенное в центральной части города, на двух земельных участках, находящихся в собственности. Первый участок расположен непосредственно под зданием. Второй участок — свободный, с возможностью нового строительства, расширения действующего бизнеса или реализации инвестиционного

<https://samara.move.ru/objects/9290540824>

**Антон Пигузов, Новая Жизнь**

**79337835236**

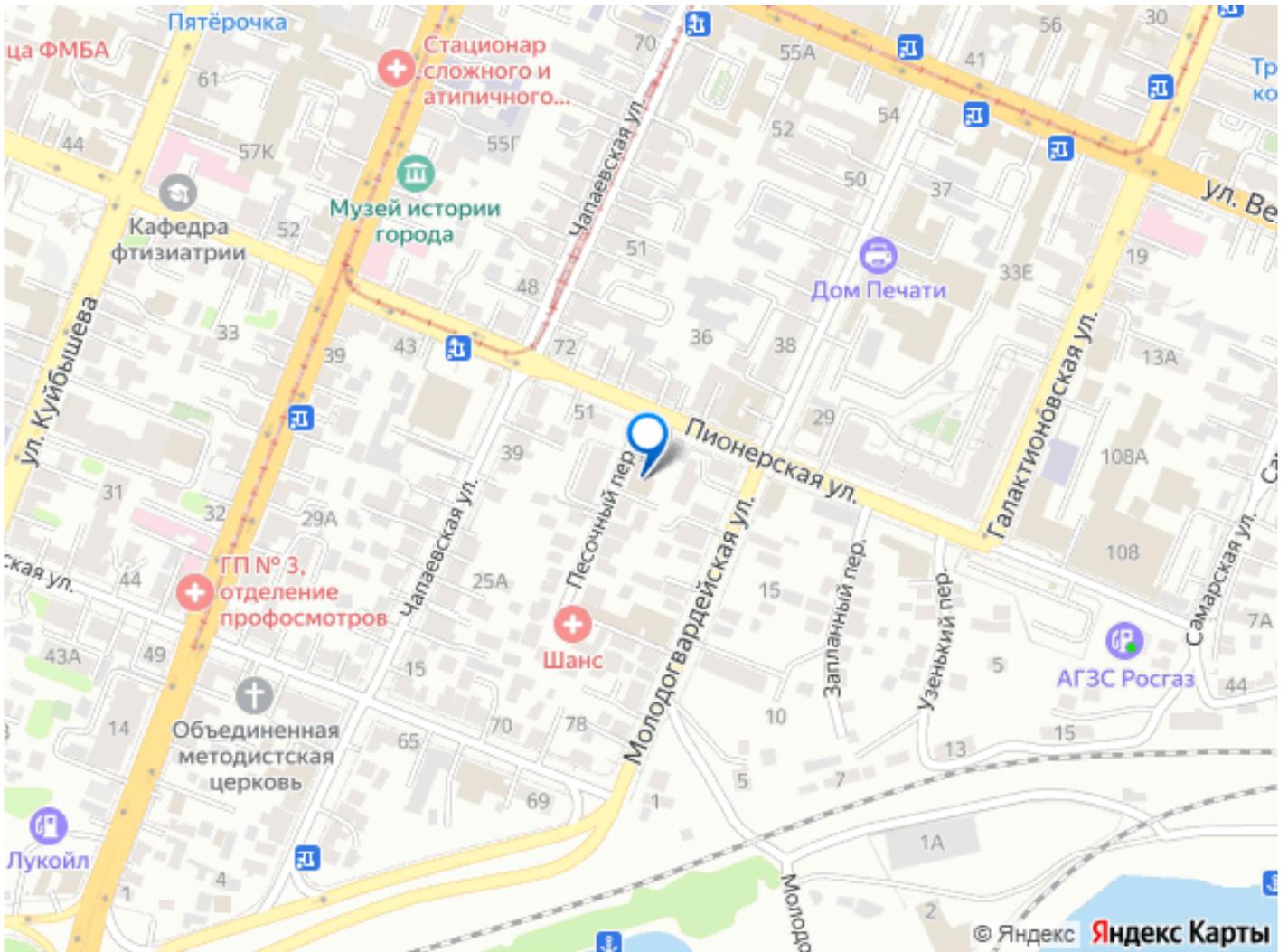
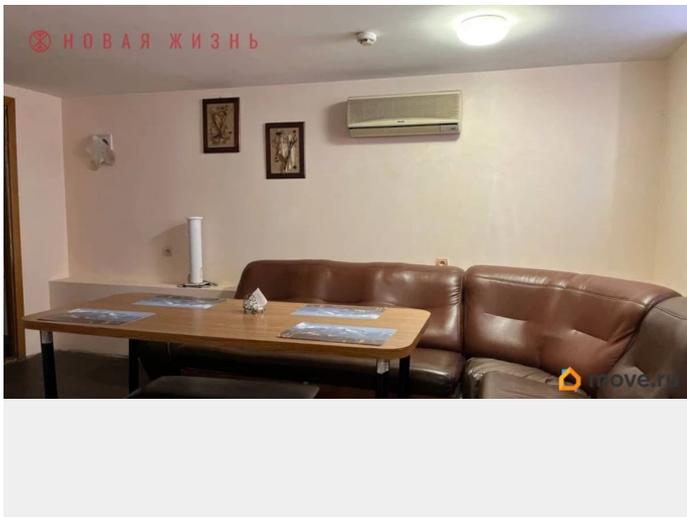
для заметок



проекта. Территория за зданием (площадь около 8 соток) огорожена капитальным высоким забором, что обеспечивает приватность и безопасность. На участке организована парковочная зона на 5 автомобилей с возможностью увеличения до 8 машиномест. Инженерные коммуникации: Электрическая мощность — 45 кВт Отопление — центральное Водоснабжение — центральное Канализация — центральная В настоящее время в здании успешно функционирует действующий бизнес — сауна с более чем 20-летней историей работы. Объект полностью оборудован и включает: финские печи, бассейн с системой подогрева, все необходимое для стабильной и бесперебойной эксплуатации. Бизнес имеет сформированную клиентскую базу и устойчивую репутацию. Объект представляет интерес как для продолжения действующего направления, так и для развития нового проекта в центре города с использованием дополнительного земельного участка. Преимущества и инвестиционная привлекательность Центр города — высокая проходимость и ликвидность объекта Два земельных участка в собственности — редкое и ценное предложение Возможность строительства и масштабирования бизнеса Готовый, работающий бизнес с историей более 20 лет Подключенные центральные коммуникации и достаточная электрическая мощность Закрытая территория с парковкой Это предложение сочетает в себе сразу три ключевых фактора успешной инвестиции: локация, собственность на землю и действующий доходный бизнес. Объект подойдет как для предпринимателей, желающих сразу получать прибыль, так и для инвесторов, рассматривающих перспективу реконструкции, расширения или

строительства нового коммерческого проекта. Подобные объекты в центральной части города появляются на рынке крайне редко. Готовы предоставить дополнительную информацию и организовать показ в удобное время.





Move.ru - вся недвижимость России